

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА НИША
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА НИША
Бр. 06-178/2015
Дана: 21. 01. 2015. године
НИШ

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - НИШ		
Примљено: 05-02-2015		
Сектор	Број	Прилог
	349/1	

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи, ("Службени гласник" РС бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/2014) Комисија за планове града Ниша (у даљем тексту – Комисија) на седницама одржаним дана 24.12.2014 и 21.01.2015. године, након обављеног поновљеног јавног увида Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј – друга фаза (поновљени јавни увид), подноси следећи

ИЗВЕШТАЈ

Комисију је образовала Скупштина града Ниша Решењем бр. 06-84/2013-41-02 од 13.02.2013. године у следећем саставу:

1. Слободан Миленковић-председник,
2. Родољуб Михајловић,
3. Мирољуб Станковић,
4. Душан Петковић,
5. Слободан Мицић,
6. Мара Рашковић,
7. Никола Лечић,
8. Душица Шеговић
9. Слободан Гроздановић.

Седница Комисије одржана у сали Скупштине Града Ниша дана 24.12.2014. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Мирољуб Станковић, Родољуб Михајловић, Мара Рашковић, Никола Лечић, Слободан Мицић и Слободан Гроздановић, а нису присуствовали: Слободан Миленковић, Душан Петковић и Душица Шеговић.

Седници присуствовали представници ЈП Дирекција за изградњу града Ниша и Градске општине Пантелеј.

Наставак седнице одржан у сали ЈП Завод за урбанизам Ниш дана 21.01.2015. године са почетком у 11,00 часова. Седници Комисије присуствовали су: Мирољуб Станковић, Никола Лечић, Мара Рашковић, Слободан Мицић, Душица Шеговић, Душан Петковић и Слободан Гроздановић, а нису присуствовали: Слободан Миленковић и Родољуб Михајловић.

Седницама Комисије председавао Мирољуб Станковић по овлашћењу председника Комисије саопштеног на седници одржаној 27.11.2013. године. Ово овлашћење односи се за наредни период.

После извршеног јавног увида Комисија је констатовала следеће:

Стручни послови поверени су Јавном предузећу Завод за урбанизам из Ниша који испуњава законом прописане услове за израду ове врсте планске документације (решење бр. 351-03-00739/96-04 од 28.11.2003. год.)

А) Општи приказ спроведеног поступка

Процедура јавног увида спроведена је за План на следећи начин:

- а) Одлуку о изради плана донела Скупштина града Ниша („Сл. лист града Ниша“ бр. 83/2009 и 80/2011)
- б) Комисија за планове је извршила стручну контролу концепта Плана – Извештај бр. 06-545/2012 од 29.10.2012. године.
- в) Комисија за планове је извршила поновну стручну контролу нацрта Плана – Извештај бр. 06-1060/2014 од 20.08.2014. године и план упутила на поновни јавни увид.
- г) Обавештење о јавном увиду објављено је у дневном локалном листу „Народне новине“ дана 08/09.11.2014. године.
- д) Излагање плана на јавни увид спроведено је у времену од 10.11.2014. год. до 09.12.2014. године у просторији Управе за планирање и изградњу.
- ђ) Заинтересована јавност је посредством дневног локалног листа „Народне новине“ обавештена о термину одржавања јавне седнице Комисије за планове, заказане за 24.12.2014. године, поводом излагања плана на јавни увид.

Процедура стручне контроле и јавног увида плана спроведена је по Закону о планирању и изградњи („Службени гласник“ РС бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/2014)).

Приказ свих примедби које су писаним путем упућене на изложени кориговани Нацрт плана са ставом обрађивача:

У току Јавног увида достављена је укупно 54 (педесетчетири) примедбе, као и 4 (четири) примедбе пристигле након завршетка јавног увида.

Подносиоцима примедби на седници одржаној дана 24.12.2014. године омогућено да допунски образложе примедбу.

1. Број предмета: 353-873/2014-06 од 13.11.2014.год. - примедба пристигла од Николић Сретена из Ниша:

Примедба се односи на промену регулације Улице Саве Шумановића.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба је неоснована, предмет је Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - прва фаза.

Став Комисије: Комисија сагласна да је примедба неоснована и прихвата став обрађивача.

2. Број предмета: 353-876/2014-06 од 14.11.2014.год. - примедба пристигла од Милановић Бориса из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.1659;1660/1;1660/2;1660/3;1660/4;1656 и 1657 КО Доња Врежина, које се налазе у оквиру појаса заштитног зеленила приобаља Нишаве и захтев за променом планиране намене "Заштитно зеленило" у намену "Викенд становање".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Напомена: У циљу проналажења могућег решења за 30-так објекта изграђених на потезу Бујет бара, на састанку одржаном 03.12.2014. год., на коме су присуствовали представници ЈВП "Србијаводе", градске Општине Пантелеј, Управе за планирање и изградњу и ЈП Завод за урбанизам, закључено је да је у условима битно промењене хидролошке слике и не постојања израђене пројектне документације за овај део Нишаве, није могуће предвидети становање на овом потезу и тиме довести у питање безбедност грађана и интерес грађана.

Напомена се односи на примедбе број: 2, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 20, 21, 27, 31, 38, 40, 46, 47 и 56.

Став Комисије: Комисија има разумевање са наведеним стручним ставом обрађивача плана, али је на посебном састанку одржаном у просторијама ГО Пантелеј, дана 21.01.2015. године у присуству представника ЈП Завод за урбанизам, Управе за планирање и изградњу и представника Градске општине Пантелеј предложено Комисији да уз подручје Нишаве заштитно зеленило буде у појасу 10,0 м., а преостали део до постојећег пута добије намену становање ниских густина (викенд становање) што одговара постојећем стању на терену.

Комисија се сагласила са предлогом и обавезује обрађивача да угради измену у план.

3. Број предмета: 353-884/2014-06 од 18.11.2014.год.-примедба пристигла од Ћирић Ненада из Ниша:

Примедбом се захтева укидање планиране саобраћајнице, која у дужини од 30м налаже са западне стране на кп.бр.60/1, 60/2 и 60/3 и са источне стране на кп.бр.60/5, 63/5, 61/5, 58/3 и 56/5 КО Доња Врежина, у власништву породице подносиоца примедбе, наводећи као разлоге за укидање наведене саобраћајнице, изградњу два објекта намењених становању средњих густина, чиме је паркирањем возила станара зграда на површини јавне намене, знатно сужен профил саобраћајнице и онемогућено несметано кретање возила.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити из разлога поштовања стечених обавеза из старих планова за то подручје по којима су формиране парцеле улице у јавној својини.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

4. Број предмета: 353-902/2014-06 од 25.11.2014.год.-примедба пристигла од Живковић Томислава из Доње Врежине:

Примедба се односи на кп.бр.1373/1 на којој 40 година егзистира стамбени објект са гаражом којој се прилази са бочне - западне стране парцеле, са прилаза који је и једини приступ објекту на суседној кп.бр.1373/2. Како прилаз није предвиђен планским решењем, а истовремено представља и постојећи инфраструктурни коридор, предлага се његово сагледавање Планом.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

5. Број предмета: 353-909/2014-06 од 25.11.2014.год.-примедба пристигла од Божилов Петра и Голубовић Бранка из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.7089/1 и кл.бр.7089/2 КО Каменица и захтев за обезбеђивање излаза на површину јавне намене.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

6. Број предмета: 353-915/2014-06 од 27.11.2014.год. - примедба пристигла од Ђорић Зорана из Ниша:

Примедба се односи на потез који обухвата низ парцела сагледан од кл.бр. 1608 до кл.бр.1806 КО Доња Врежина, којом се захтева промена планиране намене "Заштитно зеленило", како би се на том простору омогућила индивидуална стамбена изградња, у оквиру постојећег викенд насеља (на разматраном подручју егзистира тридесетак стамбених објеката прикључених на електро, тт и водоводну мрежу).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

7. Број предмета: 353-919/2014-06 од 28.11.2014.год. - примедба пристигла од предузећа "Еуро стил" из Ниша:

Примедба се односи на к.п.бр.819/2 КО Доња Врежина, којом се предлаже корекција грађевинске линије и промена планиране намене "Пословно-трговински комплекс" у намену "Пословно-производно-трговински комплекс", чиме би се омогућио завршетак поступка легализације објекта регистрованог за производно-трговинску делатност.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата у целости.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

8. Број предмета: 353-922/2014-06 од 28.11.2014.год. - примедба пристигла од Пејчић Синише из Ниша:

Примедба се односи на низ парцела на потезу Бујет, од кл.бр.1614 до 1807 КО Доња Врежина, којом се захтева промена планиране намене "Заштитно зеленило" у намену која би на том простору омогућила индивидуалну стамбену изградњу (викенд зону), чиме би се омогућила легализација бесправно изграђеног објекта, на кл.бр.162, у власништву подносиоца примедбе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

9. Број предмета: 353-937/2014-06 од 01.12.2014.год. - примедба пристигла од Зеленкапић Бојана из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.1682 КО Доња Врежина и промену планиране намене "Заштитно зеленило" у намену "Викенд становање".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

10. Број предмета: 353-938/2014-06 од 01.12.2014.год. - примедба пристигла од Страхинић Горана из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.1704 и кл.бр.1705/2 КО Доња Врежина којом се захтева промена планиране намене "Заштитно зеленило" у намену која би на том простору омогућила индивидуалну стамбену изградњу и тиме омогућио завршетак поступка легализације.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Прим. бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

11. Број предмета: 353-940/2014-06 од 01.12.2014.год. - примедба пристигла од Драмићанин Николе из Прокупља:

Примедба се односи на кл.бр.1705/1,1706/1 и 1706/2 КО Доња Врежина, којом се тражи промена планиране намене "Заштитно зеленило" у намену која би на том простору омогућила индивидуалну стамбену изградњу, обзиром да он на том подручју егзистира преко 30 стамбених објеката.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

12. Број предмета: 353-941/2014-06 од 01.12.2014.год. - примедба пристигла од Драмићанин Милорада из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.1708 и кл.бр.1709 КО Доња Врежина уз молбу за променом планиране намене у намену која би на том простору омогућила индивидуалну стамбену изградњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

13. Број предмета: 353-943/2014-06 од 01.12.2014.год. - примедба пристигла од Милосављевић Наташе из Ниша:

Предмет примедбе је кл.бр.1714 КО Доња Врежина и захтев за променом планиране намене "Заштитно зеленило" у оквиру које је наведена парцела, у намену која би на том простору омогућила индивидуалну стамбену изградњу, чиме би се омогућила легализација објекта.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја. Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

14. Број предмета: 353-960/2014-06 од 03.12.2014.год. - примедба пристигла од Јеленковић Мире из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.4,5,6,7 и 8 КО Доња Врежина уз молбу за смањењем зоне заштитног зеленила јужно од новопројектоване пруге, уз јаснију дефиницију пружног појаса, те да се појас уз трасу некада планираног Северног Булевара планира као зона складишта и сервиса или нека друга пословна намена одговарајућа за то подручје.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата за делове наведених парцела уз северну регулацију саобраћајнице, уз напомену да се наведене парцеле делимично налазе у обухвату прелиминарне границе Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша, те ће се њихова коначна намена дефинисати усвајањем Плана генералне регулације обилазне пруге, односно овим Планом, уколико се њихов положај утврди ван коначне границе Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша.

Став Комисије: Комисија условно прихвата примедбу у зависности од планског решења ПГР обилазне пруге.

15. Број предмета: 353-961/2014-06 од 03.12.2014.год. - примедба пристигла од Крстић Златибора из Ниша:

Примедба се односи на потез од кл.бр.1514 до кл.бр.1807 КО Доња Врежина уз молбу да планирана намена "Заштитно зеленило" у оквиру које је наведена парцела, преведе у намену која би на том простору омогућила индивидуалну стамбену изградњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја. Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

16. Број предмета: 353-963/2014-06 од 03.12.2014.год. - примедба пристигла од Славковић Елизабете из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.1750/1,1750/2 и 1750/3 КО Доња Врежина и промену планиране намене "Заштитно зеленило" у намену "Викенд становање".

па
е
м
а

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.
Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

е
и

17. Број предмета: 353-968/2014-06 од 03.12.2014.год. - примедба пристигла од предузећа "Пут-инжењеринг" из Ниша:

Примедба се односи на ширину предложеног заштитног појаса државног пута IА реда - аутопута Е-80, од 40м обострано, уз напомену да се на том делу, у оквиру кп.бр.1171/1, налазе пословни објекти са грађевинском и употребном дозволом, те да редовна употреба, одржавање и реконструкција-доградња објеката на кп.бр.1171/1,1125/1,1126/1,1127/9,7,5 доведена у питање. Примедбом се предлаже смањење ширине заштитног појаса аутопута са 40м на 20м.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, дато решење је у складу са издатим условима ЈП "Путеви Србије", у којима се експлицитно каже да у заштитном појасу аутопута први садржај објекта високоградње мора бити удаљен минимално 40м од ивице попречног профила аутопута.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

18. Број предмета: 353-845/2014-06 од 04.12.2014.год. - примедба пристигла од Станковић Снежане из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.5080 КО Малча уз молбу да се до наведене парцеле предвиди прилазни пут.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

19. Број предмета: 353-970/2014-06 од 04.12.2014.год. - примедба пристигла од Милојевић Жарка из Ниша:

Примедба се односи на регулациону линију новопланиране саобраћајнице са североисточне стране кп.бр.6548/2 КО Каменица и тражи њено померање ка западу, како би се поклопила са североисточном границом кп.бр.6548/2 КО Каменица.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата уз напомену, да ће се у том делу, регулација усагласити са решењем из Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - трећа фаза-ЗАПАД.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

20. Број предмета: 353-972/2014-06 од 04.12.2014.год. - примедба пристигла од већника Дејана Николића из Ниша испред Већа градске Општине Пантелеј:

Примедба се односи на приобални појас Нишаве, на територији КО Доња Врежина, испод гробља у Доњој Врежини, за који је Планом предвиђена намена "Заштитно зеленило" и преведе у становање.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.
Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

21. Број предмета: 353-976/2014-06 од 04.12.2014.год. - примедба пристигла од Окичић Томислава из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.1696/1 КО Доња Врежина, која се налази у појасу приобалног заштитног зеленила. Какао је на парцели већ изграђен објект, подносиоц примедбе предлаже промену планирање намене "Заштитно зеленило" у "Викенд становање".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.
Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

22. Број предмета: 353-977/2014-06 од 04.12.2013.год. - примедба пристигла од Станковић Славка из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.1353/7 КО Доња Врежина, односно промену регулације Улице Царице Милице, уз објашњење да је иста на терену утврђена на основу фактичког стања и приведена намени, те тражи да се прихвати изведено, фактичко стање, у наведеном делу саобраћајнице, како би регулисао имовинске односе и окончао поступак легализације.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

23. Број предмета: 353 - 978/2014-06 од 04.12.2014.год. - примедба пристигла од Станковић Славка из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр. 807/3,4,5,6,7,8,9,10 и 809/4,5,6,7,8,10,15 за које се Планом предвиђа намена "Пословно-трговински комплекс", уз захтев да им се врати, ранијим планским документима, планирана намена "Становање умерених густина у градском подручју".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата у делу парцела 807/7,8,9,10 и 809/4,5,6,7, док су преостале наведене парцеле већ намењене становању умерених густина у градском подручју.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

24. Број предмета: 353-979/2014 од 05.12.2014.год. - примедба пристигла од власника предузећа "Анци Компани" из Ниша:

Примедба се односи на промену планиране намене "Пословно-трговински комплекс" у намену "Пословно-производно-трговински комплекс", обзиром да се на кп. бр. 779/3,

1964/6, 779/12, 779/4, 779/3, 779/2, 1964/3, 1964/7, 1964/5 КО Доња Врежина већ налазе изграђени објекти у функцији трговине и производње, који су у поступку легализације.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

25. Број предмета: 353-980/2014-06 од 05.12.2014.год. - примедба пристигла од предузећа власника "Профит" д.о.о. из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.326/11 КО Доња Врежина на којој је изграђен објект у функцији трговине и производње, уз захтев да се планирана намена "Пословно-трговински комплекс" промени "Пословно-производно-трговински комплекс".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

26. Број предмета: 353-981/2014-06 од 05.12.2014.год. - примедба пристигла од Савић Драгутина из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр. 326/19 КО Доња Врежина уз захтев да парцела добије могућност изградње производних објеката, односно промену планиране намене "Пословно-трговински комплекс" у "Пословно-производно-трговински комплекс".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

27. Број предмета: 353-982/2014-06 од 05.12.2014.год. - примедба пристигла од Митић Славише из Ниша:

Примедбом власник кл.бр.1734 КО Доња Врежина, предлаже промену намене "Заштитно зеленило" у намену која би омогућила формирање викенд насеља.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

28. Број предмета: 353-985/2014-06 од 05.12.2014.год. - примедба пристигла од ЈП Дирекције за изградњу Града Ниша:

Примедба се односи на промену регулације пешачко-колске саобраћајнице планиране поред Матејевачког потока, у насељу Доња Врежина кл. бр. 378/3, 373/3, 374/3 и 375/4 КО Доња Врежина, и образложење да планским решењем канализациона мрежа остаје у делу ван регулације пешачко-колске саобраћајнице, која је и планирана као инфраструктурни коридор. Имајући у виду канализационе шахте, неопходно је источну регулацију померити бар за 1,5m паралелно траси постојеће канализације, чиме би се са сигурношћу обезбедило да се цела шахта нађе у оквиру површине јавне намене, уз предлог за промену пешачко-колске у саобраћајницу са пуним профилом.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

29. Број предмета: 353-988/2014-06 од 08.12.2014.год.-примедба пристигла од Ђорђевић Зорана из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.562/16 и 562/18 на којима је изграђен стамбени објект и тражи укидање планиране везе између улице Зајечарске и Зајечарке-прилаз.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити из разлога поштовања стечених обавеза претходних планских докумената.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

30. Број предмета: 353-990/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од Аврамовић Александра из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр. 6137/1 и 6137/2 КО Пантелеј уз захтев за смањењем зоне заштитног зеленила северно од новопроектване пруге.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба је неоснова, наведена парцела је ван обухвата планског подручја, односно сагледана је Планом генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - прва фаза.

Став Комисије: Комисија констатује да је примедба неоснована и сагласна је ставом обрађивача.

31. Број предмета: 353-991/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од групе грађана из Ниша:

Примедба се односи на потез Бујет бара, у насељу Доња Врежина, уз захтев за променом планиране намене "Заштитно зеленило" у намену "Становање ниских густина".

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

32. Број предмета: 353-992/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од групе грађана из Ниша:

У примедби се наводи низ стамбених објеката уз Државни пут IА реда бр.4 (аутопут Е-80) који се налазе на удаљености од око 50м од њега. Становници овог дела града са скупљених 200 потписа, моле да се овим Планом дефинише и планира заштитна ограда којом би се ублажили проблеми које имају због близине аутопута.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

33. Број предмета: 353-993/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од Ћирић Градимира из Ниша:

Примедба се односи на планирану Улицу белих јасенова и захтев за провером и променом пројектованог нагиба, спуштање на нижу коту, како наведене саобраћајнице,

од тако и пешачког прилаза из Улице 8. конгрес, а у циљу заштите околних парцела од
г и плављења атмосферским водама услед неповољног нагиба терена (некадашња
га природна удолина-корито потока).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се генерално прихвата, уз напомену да ће изградњом новопланиране саобраћајнице проблем одводњавања бити разрешен.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

34. Број предмета: 353-995/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од Манчић Љубомира из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.545/4,7,9,10,11,13,14 и 15 КО Доња Врежина, уз захтев за померањем јужне регулације Књажевачке улице ка северу, чиме би се омогућио излаз наведеним парцелама на јавну површину, преко кп.бр.545/8 и 544/1.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити из разлога што све наведене парцеле имају излаз на новопланирану сервисну саобраћајницу која је у јавној својини, и у оквиру које је могуће планирати паркирање уз њену северну ивицу.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

35. Број предмета: 353-1015/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од Станковић Радмиле, Стојановић Радице и Голубовић Зорице из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.1379/1 КО Доња Врежина и молбу да се наведена парцела, која има три власника, планира тако да деобом исте, сваки власник има прилаз до своје грађевинске парцеле, који би се формирао у продужетку планиране окретнице

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

36. Број предмета: 1645/2014-06 од 09.12.2014.год - Примедба Управе за планирање и изградњу

Примедба се односи на:

А/ Усаглашавање Плана са одредбама Измена и допуна закона о планирању и изградњи усвојених 08.12.2014.год.;

Б/ Поновљене примедбе достављене у Допису од 12.09.2014.год. ради поновног разматрања на Комисији за планове, које се односе на:

1. Померање надвожњака преко аутопута, у Блоку 6. код Профита, према западу, у складу са Генералним пројектом обилазне пруге на подручју Града Ниша;
2. Корекцију северне границе Плана, чиме би се обухватило грађевинско подручје дефинисано ГУП-ом Ниша;
3. Промену назива Плана у складу са територијом обухвата, тако да гласи "План генералне регулације подручја градских општина Пантелеј и Медијана";

В/ Поновљену примедбу достављену у Допису од 16.08.2013.год., ради поновног разматрања на Комисији за планове, а која се односи на разматрање повећања индекса заузетости-процента изграђености у оквиру зоне становања умерених густина у

градском подручју са 50% на 60%, у оквиру зоне становања умерених густина у приградским насељима са 40% на 50% и код зоне викенд становања ниских густина у приградском подручју са 30% на 40%.

Г/ Нове примедбе:

1. У оквиру Тачке 1.2.2. Плански основ, последњи пасус допунит тако да иза 2003.год. стоји и 2009. година.
2. Из Поглавља "Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације", тачке 1. (Пословна и радна зона дуж ДП IА реда бр.4.), 2. (Локације угоститељства и туризма- урбанистичка зона Б) и 3. (Спортско-рекреативне површине-део приобаља Нишаве), пребацити у подручја за даљу разраду урбанистичким пројектима.
3. У Тачки 2.3.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката, у оквиру реченице: "Слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања", нагласити да се ова одредба не односи на бочне стране објекта.
4. У оквиру Правила грађења, преиспитати и кориговати уочене нелогичности које се односе на паркирање и гаражирање:
 - 2.3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01; А/1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање; А/1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ: паркирање и гаражирање - Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 30m² корисне површине простора.
 - 2.3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02; А/1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Социјална и дечија заштита; А/1.2.1. ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ: паркирање и гаражирање - Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 60m² корисне површине простора.
 - 2.3.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03; А/1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита; А/1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА: паркирање и гаражирање - Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 30m² корисне површине простора.
 - 2.3.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10; Д/1.3.елене и слободне површине; Д/1.1. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО; Д/1.2. РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ; Д/1.3. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО: паркирање и гаражирање - Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 60 m² површине комплекса.
5. Преиспитати дефинисане индексе заузетости:
 - 2.3.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12; Ђ/1. Становање; Ђ/1.2. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 50%.
 - 2.3.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13; Ђ/1. Становање; Ђ/1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 40%.
 - 2.3.2.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14; Ђ/1. Становање; Ђ/1.4. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ - ВИКЕНД ЗОНЕ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 30%.Размотрити примедбу из 2013. године: "У примедби В/11/ Размотрити повећање индекса заузетости - процента изграђености код зона становања умерених густина у градском подручју са 50% на 60%, код зона становања умерених густина у

у
у

приградском подручју са 40% на 50% и код зона викенд становања ниских густина у приградском подручју са 30% на 40%".

6. Прецизирати ситуацију везану за усвајање или неусвајање наведених планова и рокова важења ових одредби, прописати поступање у случају евентуалног одустајања од израде и усвајања наведених планова, као и дефинисати ситуацију да намене и правила не буду сагледане и приказане у Плану генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша:

"V. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

У оквиру подручја обухваћеног прелиминарном границом Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша, неће се примењивати Правила грађења и уређења из овог Плана до доношења Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша. Након доношења Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша, у делу који је обухваћен коначном границом тог плана, примењиваће се Правила грађења и уређења из Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша, а у делу који је изван коначне границе Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша, примењиваће се Правила грађења и уређења из Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - друга фаза.

До доношења Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша, на овом подручју дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и редовно одржавање у постојећим габаритима".

7. У графичким прилозима бр.2.2.а)-г): "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене и нивелацијом", прилогу бр. 3.1-4. "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама", као и у текстуалним поглављима "2.2.2. Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације" и "2.3.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије", прописати кроз текст и легенду:
Сви постојећи атарски путеви представљају "површину јавне намене", а грађевинска линија утврђује се на 10m од ивице парцеле атарског пута, у циљу стварања могућности издавања грађевинских дозвола за парцеле које у постојећем стању имају излаз на јавну површину, а овај ПГР атарске путеве претвара у "остало земљиште", што је недопустиво. Циљ је да се омогући издавање дозвола за пословне и производне објекте.
8. У графичким приказима 4.3.1.-2."Мреже и објекти инфраструктуре - топлификација и гасификација" допунити "дистрибутивну градску гасоводну мрежу" у улицама у којима недостаје.
9. У графичким приказима 4.4.1.-2."Мреже и објекти инфраструктуре-водоснабдевање" допунити "планирани цевовод" у улицама у којима недостаје.

10. У графичким приказима 4.5.1.-2. "Мреже и објекти инфраструктуре - канализација" допунити "канализација за употребљене воде" и "канализација за атмосферске воде" у улицама у којима недостаје.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА:

А/ Примедба се прихвата.

Б/1. Примедба се делимично прихвата, коначно решење зависиће од техничког решења из Генералног пројекта (односно идејног пројекта) обилазне пруге на подручју Града Ниша.

Б/2. Примедба се не може прихватити, наведена корекција битно одступа од решења сагледаних при верификацији Концепта плана, усвајању Нацрта од стране Комисије за планове Града Ниша и изложеног Нацрта плана на увид јавности, па самим тиме захтева враћање Плана на фазу Концепта и разматрање Концепта на Комисији за планове Града Ниша.

У складу са чланом 9. став 1) Уговора о изради Плана генералне регулације подручја ГО Пантелеј - друга фаза, бр.244, од 01.02.2011.год., предложено проширење границе захвата Плана за око 70ха, подразумевало би промену радног задатка од стране Наручиоца (ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша), а тиме и уговарање новог рока израде и других битних елемената за израду Плана, односно закључивање Анекса Уговора.

Б/3. Примедба се не може прихватити, промена назива Плана, у овој фази, захтевала би промену Уговора, у виду Анекса Уговора, од стране Наручиоца Плана.

В/ Примедба се прихвата, индекс заузетости грађевинске парцеле дефинисаће се на следећи начин:

2.3.2.12.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12; Ђ/1. Становање; Ђ/1.2. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 60%.

2.3.2.13.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13; Ђ/1. Становање; Ђ/1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 50%.

2.3.2.14.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14; Ђ/1. Становање; Ђ/1.4. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ - ВИКЕНД ЗОНЕ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 40%.

Г/1. Примедба се прихвата.

Г/2. Примедба се делимично прихвата, Тачка 2. (Локације угоститељства и туризма-урбанистичка зона Б) и Тачка 3. (Спортско-рекреативне површине - део приобаља Нишаве), могу се планирати као локације за израду урбанистичких пројеката, у складу са чињеницом да су корекцијом Нацрт плана уведене нове саобраћајнице у оквиру ових комплекса, док тачка 1. (Пословна и радна зона дуж ДП IА реда бр.4.), остаје за даљу разраду планом детаљне регулације, што је условљено датим саобраћајним решењем.

Г/3. Примедба се прихвата.

сање*
воде*

чког
учју

ња
за
ме
за

ја
де
је
а
а

1

Г4. Примедба се прихвата, параметри за паркирање дефинисаће се на следећи начин:

2.3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-01; А/1.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Образовање; А/1.1.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ: паркирање и гаражирање - Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора;

2.3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-02; А/1.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Социјална и дечија заштита; А/1.2.1. ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ: паркирање и гаражирање - Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора;

2.3.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-03; А/1.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ/Здравствена заштита; А/1.3.1. ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА: паркирање и гаражирање - Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора;

2.3.2.10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-10; Д/1.3. Зелене и слободне површине; Д/1.1. ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО; Д/1.2. РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ; Д/1.3. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО: паркирање и гаражирање - Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m² површине комплекса и 1 паркинг место за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства.

Г5. Примедба се прихвата, индекс заузетости грађевинске парцеле дефинисаће се на следећи начин:

2.3.2.12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-12; Ђ/1. Становање; Ђ/1.2. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 60%.

2.3.2.13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-13; Ђ/1. Становање; Ђ/1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 50%.

2.3.2.14. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГ-14; Ђ/1. Становање; Ђ/1.4. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА У ПРИГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ - ВИКЕНД ЗОНЕ: индекс заузетости грађевинске парцеле до 40%.

Г6. Примедба се прихвата, преформулисани пасуси Завршних одредби, који се односе на подручје обухваћено прелиминарном границом Плана генералне регулације обилазне пруге, гласиће на следећи начин: У оквиру подручја обухваћеног прелиминарном границом Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша, до доношења тог плана, а најдуже 18 месеци од ступања на снагу Одлуке о изради тог плана, није дозвољено издавање локацијских услова у обухвату тог плана, а који се поклапа са обухватом овог Плана. Дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и редовно одржавање објеката у постојећим габаритима.

За одређивање трасе обилазне пруге, као и за одређивање претежне намене простора у обухвату Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша, а који се поклапа са обухватом овог Плана, користиће се решења из овог Плана, уз могућност одступања у циљу изналажења најоптималнијег решења.

Након доношења Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју града Ниша примењиваће се правила уређења и грађења из тог плана. Изван обухвата тог плана примењиваће се правила уређења и грађења из овог Плана.

Г7. Примедба се прихвата.

Г8. Примедба се прихвата.

Г/9. Примедба се прихвата.

Г/10. Примедба се прихвата.

Став комисије: Комисија прихвата став обрађивача по примедбама 36 (А, Б1, Б2, Б3, В, Г1 до Г10).

37. Број предмета: 353-968/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од предузећа "Пут инжењеринг" из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.1734 КО Доња Врежина и њоме тражи смањење планираног "Заштитног зеленила" у функцији заштите леве обале Суводолског потока, уз образложење да се предложеним решењем онемогућава коришћење трећине катастарских парцела за будућу градњу уз чињеницу да део парцела захвата и заштитни појас далековода. Примедбом се предлаже решење којим се изједначава ширина појаса заштитног зеленог леве и десне обале потока.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата, појас заштитног зеленила биће дат у ширини од 10m.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу уз услов да појас заштитног зеленила биде у ширини од мин. 10m.

38. Број предмета: 353-996/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од Мандић Јелене из Прокупља:

Примедба се односи на кл.бр.1760 КО Доња Врежина, уз захтев да се планирана намена "Заштитно зеленило" промени у намену која омогућава индивидуалну стамбену изградњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 – број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

39. Број предмета: 353-997/2014-06 од 08.12.2014.год.-примедба пристигла од предузећа "Eurodeal" d.o.o из Ниша:

Примедба се односи на ширину заштитног појаса аутопута Е-80 од 40m са обе стране пута, као и на несагледане постојеће пословне објекте на кл.бр.826/4 КО Доња Врежина који се налазе у зони заштитног појаса зеленила.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, дато решење је у складу са издатим условима ЈП "Путеви Србије" у којима се експлицитно каже да у заштитном појасу аутопута први садржај објекта високоградње мора бити удаљен минимално 40m од ивице попречног профила аутопута.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

40. Број предмета: 353-998/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од Аура Јелице из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.1649 КО Доња Врежина и њоме се тражи промена планиране намене "Заштитно зеленило" у простор за индивидуалну стамбену изградњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

41. Број предмета: 353-1001/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од Тричковић Душице и Радише из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр. 779/5 и 779/11 КО Доња Врежина и захтев за променом планиране намене "Пословно-трговински комплекс" у "Пословно-производно-трговински комплекс" уз образложење да се већ 10 година породично баве израдом домаћег пецива упошљавајући 18 радника. Због проширења капацитета и обима производње неопходна им је изградња производног објекта на наведеним кат.парцелама, чији су власници.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

42. Број предмета: 353-1002/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од Игић Зорана из Ниша:

Примедба се односи планирану намену "Заштитно зеленило" на кп.бр.2823/1,2823/2 и 2825/1,2825/3,2826/2,2827/1,2827/2 и 2829 КО Доњи Матејевац. Како је подносиоц примедбе власник кп.бр.2825/1 и 2827/1, а експропријацијом, за потребе изградње петље, одузете су му кп.бр.2827/2 и 2825/3 уз нагодбу за земљиште у оквиру кп.бр.2823/1, 2823/3 и 2878/4, на истој локацији. Примедбом се предлаже промена планиране намене у намену која би омогућила увођење пословно-трговинско-угоститељских садржаја (могућност изградње комплекса за технички преглед са простором за ауто-школу и рестораном).

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштоване су намене "Саобраћајна површина (појас петље)" и "Заштитно зеленило", дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача. Комисија обавезује обрађивача да на раскрсници пута за Матејевац и аутопута планира кружни ток.

43. Број предмета: 353-1004/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од Младеновић Мише из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.70/1,71/1 и 72/1 КО Доња Врежина, на којима се налазе стамбени објект и магацински простор. Предлаже се сужавање заштитног појаса пруге и аутопута на читавом потезу од Улице хризантема до Матејевачког потока, уз

образложење да је планираним решењем угрожен опстанак великог броја објекта, који ту егзистирају.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, дато решење је у складу са издатим условима ЈП "Путеви Србије" у којима се експлицитно каже да у заштитном појасу аутопута први садржај објекта високоградње мора бити удаљен минимално 40m од ивице попречног профила аутопута.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

44. Број предмета: 353-1005/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од предузећа "Eurodeal" d.o.o из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.825/2 и 825/3 КО Доња Врежина, уз захтев за: 1/ Корекцијом заштитног појаса пруге и аутопута; 2/ Промену планиране намене "Пословно-трговински комплекс" у намену "Пословно-производно-трговински комплекс"; 3/ Продужетак планиране грађевинске линије до краја парцеле и 4/ Промену обухвата - положаја обилазне пруге.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата и то у делу промене планиране намене "Пословно-трговински комплекс" у намену "Пословно-производно-трговински комплекс" (Тачка 2/ Примедбе) и корекције-продужетка грађевинске линије (Тачка 3/ Примедбе). Тачка 1/ Примедбе не може се прихватити јер је положај заштитног појаса потпуно у складу са издатим условима ЈП "Путеви Србије" у којима се експлицитно наводи да, у заштитном појасу аутопута, први садржај објекта високоградње мора бити удаљен минимално 40m од ивице попречног профила аутопута; Тачка 4/ Примедбе не може се прихватити, положај пруге је коначан, док је граница Плана генералне регулације обилазне пруге на подручју Града Ниша прелиминарна и дефинисаће се усвајањем Планом обилазне пруге, односно изградом Генералног пројекта пруге.

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

45. Број предмета: 353-1007/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од Ђорђевић Милунке из Ниша:

Подносилац примедба власник је кл.бр.1381/128 и примедбом предлаже промену планиране намене "Становање умерених густина у градском подручју" у делу блока уз Матејевачку реку, на који се наслања наведена парцела, у намену која предвиђа зеленило.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Становање умерених густина у градском подручју" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

46. Број предмета: 353-1008/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од Влајковић Мирослава из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.1713 КО Доња Врежина и промену планиране намене "Заштитно зеленило" у намену која омогућава индивидуалну стамбену изградњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

47. Број предмета: 353-1009/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од Вучић Синише из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.1715 и 1716 КО Доња Врежина и промену планиране намене "Заштитно зеленило" у намену која омогућава индивидуалну стамбену изградњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

48. Број предмета: 353-1011/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од предузећа "Графолист" д.о.о из Ниша:

Примедба се односи на кл.бр.520/6 КО Доња Врежина на којој је започета изградња стамбено-пословног објекта, а која предложеним планским решењем нема излаз на површину јавне намене, те се предлаже да се кл.бр.520/5 планира као улица и тиме оствари неопходна комуникација.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

49. Број предмета: 353-1012/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од Златковић Властимира испред групе грађана Улице Чаплинове из Ниша:

Примедба се односи на укидање везе Улица Гетеове и Топличке, уз захтев да се Улица Гетеова заврши укрштајем са Улицом Салвадор Дали и тиме сачува објект на кл.бр.1366/1. Подносиоц примедбе предлаже укидање планирана саобраћајница од Улице Салвадора Далија до Улице Чаплинове, односно планирање колско-пешачке стазе.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата, могућа је мала корекција регулационе ширине али не и укидање коловоза.

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

50. Број предмета: 353-1024/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од предузећа "Calypso co." d.o.o. из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.7039 КО Каменица, која се налази у зони планираној за "Пословно-трговински комплекс", уз захтев да се наведеној парцели омогући становање умерених или ниских густина у градском (приградском) подручју.

~~СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштена је намена дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.~~

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

51. Број предмета: 353-1025/2014-06 од 08.12.2014.год. - примедба пристигла од Ђорђевић-Младеновић Слободанке из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.2780/6 КО Доња Матејевац, која је специфичног облика и која се предложеним решењем налази на углу новопланиране саобраћајнице и пешачко-колске стазе, уз захтев за корекцијом предвиђених грађевинских линија са 5,0m (према регулацији пешачко-колске стазе) и 8,0m (према регулацији новопланиране саобраћајнице) на 3,0m, чиме би се добила већа расположива површина за градњу.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата, грађевинска линија планираће се на 5,0m у односу на регулацију новопланиране саобраћајнице, док ће удаљење од регулације пешачко-колског прилаза износити 3,0m.

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

52. Број предмета: 353-1022/2014-06 од 10.12.2014.год.-примедба пристигла након јавног увида, од Нешић Тихомира из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.411/23 КО Доња Врежина на којој три породице живе последње 44 године. Наведеној парцели, на којој су изграђене и две гараже, приступа се из Улице Михајла Катинића. Како се планским решењем предвиђа веза наведене улице и Улице Радмиле Савићевић, што би довело до рушење гаража, предлаже се уважавање фактичког стања на терену.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

53. Број предмета: 353-1031/2014-06 од 11.12.2014.год. - примедба пристигла пристигла након јавног увида, од предузећа "Визус" д.о.о. из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.326/10 КО Доња Врежина уз захтев за променом планиране намене "Пословно-трговински комплекс" у намену "Пословно-производно-трговински комплекс", обзиром да је основна делатност предузећа производња.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

54. Број предмета: 353-1036/2014-06 од 15.12.2014.год. - примедба пристигла пристигла након јавног увида, од предузећа "Емо градња" д.о.о. из Сврљига:

Примедба се односи на кп.бр.34/73, 34/74, 38/2, 38/10,3 8/11, 38/12, 39/2,39/7 и 39/9 КО Доња Врежина уз захтев за променом планиране намене "Становање умерених густина у градском подручју" у намену која би омогућила производну делатност обзиром на постајање грађевинске и употребне дозволе за објекте на наведним парцелама.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

55. Број предмета: 353-1021/2014-06 од 09.12.2014.год. - примедба пристигла од предузећа "Calypso" с.д.о.о. из Ниша:

Примедба се односи на кп.бр.7039 КО Каменица, која се налази у зони планираној за "Пословно-трговински комплекс", уз захтев да се наведеној парцели омогући становање умерених или ниских густина у градском (приградском) подручју.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Став Комисије: Комисија не прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

56. Број предмета: 353-952/2014-06 од 02.12.2014.год. - примедба пристигла од Живковић Завише из Ниша:

Примедба се односи на потез "Бујет бара" и катастарске парцеле од броја 1614 до 1807 КО Доња Врежина, захтевајући промену планиране намене "Заштитно зеленило" у намену која би омогућила развој насеља мале густине насељености.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се не може прихватити, испоштована је намена "Заштитно зеленило" дефинисана ГУП-ом Ниша 2010-2025, као планским документом ширег подручја.

Видети Напомену уз Став обрађивача дат на Примедбу бр.2 - број предмета: 353-876/2014-06.

Став Комисије: Као за примедбу под р. бројем 2.

57. Број предмета: 353-953/2014-06 од 02.12.2014.год. - примедба пристигла предузећа "Авала комерц" д.о.о. Ниш:

Примедба се односи на кп.бр.2154,2155,2156,2157 и 2158 КО Брзи Брод и положај планиране саобраћајнице којом се одузима део наведених парцела, уз напомену да део кп.бр.2158 улази и у заштитни појас гасовода. Примедбом се предлаже укидање наведене ланиране саобраћајнице.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се делимично прихвата, планским решењем укинуће се само слепи део саобраћајнице.

Став Комисије: Комисија делимично прихвата примедбу и сагласна је ставом обрађивача.

58. Број предмета: 353-1067/2014-06 од 24.12.2014. год. –примедба пристигла након јавног увида од Петковић Јакова из села Малча.

Примедба се односи на допуну намене парцеле која се налази поред државног пута Ниш-Сврљиг код Малчанске петље, тако да се поред планираног пословања планира и становање.

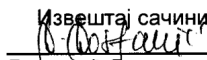
СТАВ ОБРАЂИВАЧА: Примедба се прихвата.

Став Комисије: Комисија обавезује обрађивача да утврди тачан положај парцеле. Комисија прихвата примедбу уколико се парцела налази у захвату овог плана и сагласна је да се планом омогући и становање. Ова допуна се односи само на предметну парцелу.

Комисија даје сугестију обрађивачу плана да северни део кат. парцеле бр. 419/6 КО Доња Врежина планира за верски објект.

Комисије је након непосредног увида у расположиву документацију, сумирања јавног увида и расправе донела следећи:

Закључак: Комисија оцењује да План генералне регулације подручја ГО Пантелеј–друга фаза, уз обавезу обрађивача да поступи по закључцима Комисије, испуњава прописане услове за доношење, даје позитивно мишљење на план и предлаже Скупштини града да исти донесе.

Извештај сачинио

Достанић Душко, д и г

Комисија:

Родољуб Михајловић
Мирољуб Станковић
Душан Петковић
Слободан Мицић
Мара Рашковић
Никола Лечић
Душица Шеговић
Слободан Гроздановић

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

39 ПРЕДСЕДНИК

Проф. др Слободан Миленковић

УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ
НАЧЕЛНИК

Родољуб Михајловић, диг